

Fall 35: "Erfüllungswirkungen II"

S hat bei G ein Darlehen aufgenommen, für das E zugunsten des G eine Sicherungsgrundschuld bestellt hat.

- a) Welche Folgen hat eine Zahlung durch S?
- b) Welche Folgen hat die Zahlung durch E?

I. Rechtsfolgen der Zahlung durch S

Die persönliche Schuld des S erlischt.

Das Schicksal der Grundschuld richtet sich nach dem Inhalt der Sicherungsabrede.

Die Grundschuld bleibt grds. bestehen (keine Akzessorietät; keine Anwendung der §§ 1163, 1164).

Regelmäßig ergibt sich ein Anspruch des Eigentümers gegen den Gläubiger auf Rückgewähr der Grundschuld aufgrund des Sicherungsvertrages (je nach Vereinbarung kann auch dem Schuldner dieser Anspruch zustehen).

II. Rechtsfolgen der Zahlung durch E

Regelmäßig zahlt der Eigentümer auf die Grundschuld.

=> Damit geht die Grundschuld auf den Eigentümer über (nach h.M. gem. §§ 1192, 1143 BGB).

Kein Übergang der Forderung kraft Gesetzes gem. § 1143 BGB auf den Eigentümer über (mangels Verbundes zwischen Grundschuld und Forderung).

Nach Tilgung der Grundschuld kann der Gläubiger die Forderung nicht mehr gegen den Schuldner geltend machen (§ 242 BGB).

Kann der Eigentümer im Innenverhältnis vom Schuldner Ersatz verlangen, so hat er gegen den Gläubiger einen Anspruch auf Abtretung der Forderung.